
Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance ordinaire du 1^{er} février 2024

**NOMBRE DE
CONSEILLERS
EN EXERCICE : 33**

L'an deux mille vingt-quatre, le 1^{er} février, à vingt heures, le Conseil municipal de Saint-Michel-sur-Orge, légalement convoqué le vingt-cinq janvier deux mille vingt-quatre, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Madame Sophie RIGAULT, Maire.

N°2024-02-01-01

Présents :

**Objet : Cession de
l'EHPAD**

Mme Sophie RIGAULT, Maire,
Mesdames et Messieurs Roselyne DACOURY-TABLEY, Georges GOURGUES, Muriel MOSNAT, Maria MENICACCI-FERRAIN, Dominique TAFFIN, Nicolas de BOISHUE, Guy PREAUX, Florine EKOUE, adjoints au Maire.

Mesdames et Messieurs Joseph DELPIC, Denis NOIROT-DUVAL, Nordine AOUNALLAH, Philippe LEFEBVRE, Xavier PASSERI, Virginie CAPDEBOSQ, Mehdi GLEYO-KESRAOUI, Mireille ROBERT, José CASTICO OLIVEIRA, Patrick LEVEAU, Michèle RONZANI, Denis ARCILE, Bernadette BENOIT-GUYOD, Christian PICCOLO, Isabelle CATRAIN, Denis BERTON, Bertrand GRANADO, Jean-Louis BERLAND, Fatima KHOBEIZI, conseillers municipaux.

Absents excusés et représentés :

Mme Carole COUTON, procuration à Mme Sophie RIGAULT
Mme Isabelle OUDARD, procuration à M. Guy PREAUX
Mme Nathalie FOURMANN, procuration à Mme Roselyne DACOURY-TABLEY
M. Thierry JULLIEN, procuration à Mme Muriel MOSNAT
M. Abou NIANG, procuration à Jean-Louis BERLAND

Secrétaire :

M. Denis ARCILE

2024-02-01-01 : CESSION DE L'EHPAD

Dossier suivi par la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-29 et L2241-1 ;

VU le bail à construction en date du 29 janvier 1993, entre la commune de Saint-Michel-sur-Orge et la société Essonne Habitat, pour la construction d'une maison adaptée pour personne âgées dépendantes sise 8-10 rue des Grouettes pour une durée de 34 ans ;

VU la prorogation de la condition suspensive prévue aux termes du bail à construction en date du 3 décembre 1993 ;

VU le modificatif au bail à construction en date du 3 avril 1998, allongeant la durée du bail jusqu'au 23 octobre 2031 ;

VU la cession du bail à construction en 2021 par Essonne Habitat à la SA d'HLM Axentia ;

VU le modificatif au bail à construction en date du 30 mars 2021, allongeant la durée du bail jusqu'au 31 décembre 2052 ;

VU le plan de division joint ;

VU l'avis de la commission cadre de vie et développement territorial du 22 janvier 2024,

CONSIDERANT l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 5 juillet 2023 estimant la cession 1 058 215 € ;

CONSIDERANT que l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 8 septembre 2023 estime que la commune serait redevable de 426 000 € auprès du preneur du bail à construction suite à la réduction de l'assiette foncière du bail à construction ;

CONSIDERANT la division de la parcelle AD 454 en 2 lots, comprenant un lot bâti supportant l'EHPAD, et un lot à bâtir ;

CONSIDERANT que le Service Essonnien du Grand Age et du Handicap (SEGAH) souhaite se porter acquéreur du lot bâti de l'EHPAD des Grouettes pour un montant de 500 000 € ;

CONSIDERANT que la commune souhaite conserver le lot à bâtir ;

CONSIDERANT que le transfert de l'EHPAD à un établissement public départemental, spécialisé dans l'hébergement à destination des personnes âgées, permettra de renforcer la gestion de l'offre publique à destination des personnes âgées en perte d'autonomie sur le territoire ;

Après en avoir délibéré, par 26 voix pour (la Majorité municipale) et 7 abstentions (groupes Saint-Michel en commun et Saint-Michel Avenir Ecologiques et Solidaire en Cœur d'Essonne),

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

APPROUVE la résiliation du bail à construction sur l'intégralité de la parcelle cadastrée AD 454.

DECIDE de l'aliénation de ses droits sur une partie de la parcelle cadastrée AD 454, correspondant au lot n° 2 du plan de division, pour un montant de cinq cent mille euros (500 000 €), hors droits et charges, au Service Essonnien du Grand Age.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en mairie de Saint-Michel-sur-Orge, le 1^{er} février 2024

Le Secrétaire



Denis ARCILE

Le Maire,



Sophie RIGAULT

Publication en ligne le : **09 FEV. 2024**